

HEINZ VON HEIDEN[®]

MASSIVHÄUSER

Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser | Chromstraße 12 | D-30916 Isernhagen

Frau
Ammany Alshrafi

Finkenkruger Weg 65 A
13591 Berlin

Datum:	15.09.2021
Projektplaner/in:	Hr. Tereschkewitz
Durchwahl:	03302/2072-718
Bemuster/in:	Fr. Obermayr
Durchwahl:	03302/2072-719
BV-Nr.:	63977

Protokoll Projektplanung Teil 1: Auswahl - Version 4

Baustraße:	Düsseldorfer Straße 8 B
Bauort:	14612 Falkensee
Bundesland:	Brandenburg
Land:	Bundesrepublik Deutschland

Telefonnummern Bauherr
Privat:
Geschäftlich:
Mobiltelefon: 0151-51212653

Haustyp: DH.RH/P-K+S45+H/000E0MGG2MWHW10
HvH 2010

Vertragsdatum: 15.10.2018

Ihre/Ihren Projektplaner/in erreichen Sie auch unter der Mailadresse:
v.tereschkewitz@heinzvonheiden.de

Ihre/Ihren Bemuster/in erreichen Sie auch unter der Mailadresse:
s.obermayr@heinzvonheiden.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Allgemeine Angaben	3
2.	Baustelleneinrichtung	3
3.	Erdarbeiten	3
4.	Versorgerzugänge	3
5.	Gründungskonstruktion	4
6.	Wände	4
7.	Sichtbare Stützen	4
8.	Giebel	4
9.	Schornstein	4
10.	Fassade	4
11.	Außenfensterbänke	5
12.	Keller	5
13.	Kelleraußentreppe	5
14.	Garage	5
15.	Balkon	5
16.	Dachkonstruktion	5
17.	Gaube	5
18.	Dachdecker	5
19.	Dachflächenfenster	6
20.	Kellerfenster	6
21.	Fenster	6
22.	Haustür	6
23.	Kelleraußentür	6
24.	Nebeneingangstür	7
25.	Rollläden / Raffstore	7
26.	Außengeländer	7
27.	Stahl- und Feuerschutztüren	7
28.	Innenputz	7
29.	Estrich	7
30.	Trockenbauarbeiten	8
31.	Heizungsarbeiten lt. Baubeschreibung	8
32.	Sanitärarbeiten lt. Baubeschreibung	9
33.	Elektroarbeiten lt. Baubeschreibung	9
34.	Fliesen	9
35.	Innentreppen	10
36.	Innentüren	10
37.	Innenfensterbänke	10
38.	Zusammenfassung der Zusatzaufträge	11

1. Allgemeine Angaben

Erdbebenzone: 0
Öffentliche Mittel: keine
Dekra-Bauüberwachung: entfällt
Genehmigungsverfahren: Bauantrag
Schallschutz: Keine Emissionen bekannt, Bauherr wünscht keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen

ZUSATZAUFTRAG 011:

Für die planerischen Änderungen, Veränderung der Heizung und der Bodeneinschubtreppe nach dem Vorliegen der Baugenehmigung, berechnen wir Ihnen Umplanungskosten in Höhe von

Erstellt: 24.06.2021 EP: € MENGE: 1 GP:

ZUSATZAUFTRAG 012:

Die im Hausbauvertrag vom 15.10.2018 vereinbarte Festpreisgarantie, datiert bis zum 15.10.2019, wird verlängert bis zum 30.09.2021. Voraussetzung hierfür ist, dass bis zu diesem Zeitpunkt die Bauherrenleistungen erfüllt sind. Dieses bedeutet, dass die Stellung eines baureifen Grundstücks, die für den Bau erforderlichen Genehmigungen, sowie die Finanzierungsbestätigung vorliegen müssen.

Der im Vertrag vereinbarte Energie- und Dämmstandard bezieht sich auf die bei Vertragsabschluss gültigen Anforderungen. Durch Verschärfung des Gebäudeenergiegesetzes oder KfW-Bedingungen können zusätzliche Mehrleistungen erforderlich werden.

Für die Verlängerung berechnen wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von

Erstellt: 02.09.2021 EP: € MENGE: 1 GP:

2. Baustelleneinrichtung

Bauwasser: Eigenleistung Bauherr
Baustrom: Eigenleistung Bauherr
Absicherung: 230 V / 400 V mit 32 Ampere.
Bauschutt: Eigenleistung Bauherr
Schnurgerüst: Eigenleistung Bauherr

3. Erdarbeiten

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Fundamentgräben: Heinz von Heiden GmbH
Abschieben Mutterboden: 30 cm
Gründungspolsterstärke: 30 cm

Zusatzarbeiten:

- Achtung: Nachverdichtung des Baugrundes gemäß Bodengutachten erforderlich, Abrechnung und Leistung erfolgt direkt zwischen Handwerker und Bauherr
- Achtung: Bodenaustausch gemäß Bodengutachten erforderlich, Abrechnung und Leistung erfolgt direkt zwischen Handwerker und Bauherr.

Drainage

Ausführung durch: entfällt

BEMERKUNG:

Die genaue Erfassung der notwendigen Erdarbeiten ist erst nach dem Vorliegen des Baugrundgutachtens möglich.

4. Versorgerzugänge

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH

Mehrsparteneinführung: Mehrsparte in Reihe R3 (ohne Gas)

ZUSATZAUFTRAG 001:

Für die Mehrleistung, nämlich Lieferung und Einbau einer Mehrspartenhauseinführung Quadro-Secura MSE K-BP inkl. Installationsteil (Futterrohreinsatz, der Einbau wurde vom Bauherrn im Vorfeld mit den Versorgern abgeklärt und genehmigt), berechnen wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von

Erstellt: 14.12.2018 EP: MENGE: 1 GP:

5. Gründungskonstruktion

Gründungskonstruktion: Heinz von Heiden GmbH
Gründung: Fundamentplatte als frostsichere Gründung
Fundamentplatte: Bewehrte Fundamentplatte d = ca. 20cm auf Trennlage
Abdichtung Fundamentpl.: Abklebung auf der Sohlplatte

BEMERKUNGEN:

Anpassung nach dem vorliegen des Baugrundgutachtens gegebenfalls noch notwendig.

6. Wände

1. Innenwände
Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Erdgeschoss: Hochlochziegel
Dachgeschoss: Hochlochziegel
Erdbebenzone: 0

2. Außenwände
Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Erdgeschoss: Hochlochziegel
Dachgeschoss: Hochlochziegel
Mauerwerk monolithisch: Nein
Erdbebenzone: 0

7. Sichtbare Stützen

1. Innenstützen

entfällt.

2. Außenstützen

entfällt.

8. Giebel

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Bauart: Massiv-Wärmedämmverbundsystem

9. Schornstein

entfällt

10. Fassade

1. Verblender
entfällt

2. Außenputz
Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Außenputz als: Scheibenputz
Außenputzfarbe: Weiss

Außenputz Dämmung: 160 mm (WLG 035)
Sockelputz: Sockelputz 1,5 mm
Farbe Sockelputz: 3742 Grau (Standard)

11. Außenfensterbänke

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Erdgeschoss: Aluminium
Dachgeschoss: Aluminium

12. Keller

entfällt

13. Kelleraußentreppe

entfällt

14. Garage

entfällt

15. Balkon

entfällt

16. Dachkonstruktion

Dachform: Satteldach
Dachkonstruktion: Pfettendach
Lastannahme PV-Anlage: keine geplant

Giebelüberstand: Satteldach Standard
Traufausführung: Dachkasten
Farbe Dachuntersicht: grundiert im Farbton Eiche
Stirnbrett Ortgang: entfällt

BEMERKUNG:

Sollbruchstelle in der Holzbalkendecke einplanen, für eine durch den BH in EL einzubauenden Treppe in den Spitzboden.

ZUSATZAUFTRAG 004:

Für die Mehrleistung, nämlich Herstellen einer Sparrenauswechslung in der Dachkonstruktion, d.h. Herstellung einer Sollbruchstelle für eine in Eigenleistung des Bauherren auszuführende Treppe in den Spitzboden, berechnen wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von

Erstellt: 14.12.2018 EP: : MENGE: 1 GP:

17. Gaube

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Bauart: Massiv-Wärmedämmverbundsystem

18. Dachdecker

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Dachsteinlieferant: Braas (Beton)
Dachsteine: Harzer Pfanne 7
Dachsteinfarbe: Star Matt, Tiefrot
Schneefanggitter: entfällt
Harzer Dach: nein

Dachrinnen / Fallrohre
Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH

Material / Ausführung: Zink, halbrund

19. Dachflächenfenster

entfällt

20. Kellerfenster

entfällt

21. Fenster

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
 Lieferant: System Kebotherm GmbH oder gleichwertig
 Material: Kunststoff weiß
 Profil / Glas: 7-Kammerprofil MD Ug 0.6 (ca.Wert)
 Sprossen: ohne Sprossen
 dB-Wert (Glas): 32 dB
 Sicherheitsglasart: nein
 Sicherheitsbeschläge: keine
 Abschließb. Griffoliven: keine

Aeromat Räume/Geschoss: keine

PZ Getriebe in d.Räumen: keine

Ausgewählte Griffoliven:

- EG: BE7120 - Aluminium Fenstergriff Farbe: Weiss

- DG: BE7120 - Aluminium Fenstergriff Farbe: Weiss

22. Haustür

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
 Lieferant: System Kebotherm GmbH oder gleichwertig
 Material: Kunststoff weiß
 Geschoss / Lage: EG, Giebel
 Sonstiges Design: entfällt

Haustürtyp: K_5022L
 Überdeckung Flügel: Beidseitige Einsatzfüllung
 Verglasung: Satinato
 Sicherheitsglas: Nein

Füllungsart: F
 Elementbreite [cm]: 110.5
 DIN-Richtung: R
 Verriegelung: Schwenkriegelschloss
 Durchgeh. Schließleiste: entfällt
 Elektrischer Türöffner: Nein
 Tagesfalle: Nein
 Bandseitensicherung: Nein
 Drückergarnitur: Stangengriff Edelstahl, rund, Länge 400 mm (Paket SP 1004)
 Profilzylinder: Heinz von Heiden GmbH

ZUSATZAUFTRAG 002:

Für die Mehrleistung, nämlich Lieferung und Einbau eines Strukturglases, und zwar Satinato in der Hauseingangstür statt der Standardverglasung, berechnen wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von

Erstellt: 14.12.2018

EP:

MENGE: 1

GP:

23. Kelleraußentür

entfällt

24. Nebeneingangstür

entfällt

25. Rollläden / Raffstore

1. Motorische Rollläden

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Lieferant: Beck+Heun GmbH oder gleichwertig
Einbausituation: Aufsatzelement (oben auf dem Fensterelement)
Material Panzer: PVC
Farbe Endschiene: Weiß

Erdgeschoss: Wohnen
Farbe Rollladenpanzer: Weiß
Farbe Führungsschienen: Weiß

2. Gurtbetriebene Rollläden

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Lieferant: Beck+Heun GmbH oder gleichwertig
Einbausituation: Aufsatzelement (oben auf dem Fensterelement)
Material Panzer: PVC
Farbe Endschiene: Weiß

Erdgeschoss: BAD EG, Gast, Hausanschlußraum
Farbe Rollladenpanzer: Weiß
Farbe Führungsschienen: Weiß

3. Aufsatz - Raffstore
Keine.4. Vorsatz - Raffstore
Keine.**26. Außengeländer**

entfällt

27. Stahl- und Feuerschutztüren

Verbindungstür Haus/Gar.:entfällt

28. Innenputz

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Innenputz EG: Oberflächenqualität Q2 (Standard)
Innenputz DG: Oberflächenqualität Q2 (Standard)

29. Estrich

EG Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Räume: komplett
Aufbau: Estrich ca.165 mm
Trittschallschutz: [OT] Ohne Trittschalleigenschaften

DG Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Räume: komplett
Aufbau: Estrich ca.125 mm

Trittschallschutz: [ST] Standard Trittschalleigenschaften

Estrichbewehrung: Heinz von Heiden GmbH
 Räum(e): Duschbad EG
 Bad DG

30. Trockenbauarbeiten

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
 Dämmung Kehlbalken: 24 cm (WLG 040)
 Dämmung Sparren: 24 cm (WLG 040)
 Spachtelung GK-Wände: entfällt
 Spachtelung GK-Decke: Oberflächenqualität Q2 (Standard)
 Spachtelung
 Beton-Deckenfugen: EG
 Dachraumzugang: gedämmte Einschubtreppe Außenmaße ca. 57/112 cm
 ... im Raum: FLUR, falls konstruktiv möglich.
 Absturzgeländer 3-seit.: Heinz von Heiden GmbH

BEMERKUNG:

ZUSATZAUFTRAG 005:

Für die Minderleistung, nämlich Entfall der zusätzlich (abweichend vom Standardhaustyp) vereinbarten Leistung: Bodeneinschubtreppe, vergüten wir Ihnen
 Erstellt: 14.12.2018 EP: -315,00 € MENGE: 1 GP: -315,00 €

ZUSATZAUFTRAG 010:

Für die Mehrleistung Lieferung und Montage einer Einschubtreppe, berechnen wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von
 Erstellt: 24.06.2021 EP: MENGE: 1 GP:

31. Heizungsarbeiten lt. Baubeschreibung

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
 Anzahl Wohneinheiten: 1 Familienhaus
 Befeuerungsart: Wärmepumpe
 Heizungsart: Wärmepumpe
 Vorbereitung WP-Tarif: Nein
 Fabrikat: Rotex Luft/Wasser-Wärmepumpe HPSU compact 304 (4 kW) mit 300 Liter Speicher
 Farbe Abgaskalotte: entfällt
 Zirkulationsleitung mit Pumpe: Nein
 Fußbodenheizung EG: Ja - außer Abstell- und Hausanschlussräume
 Fußbodenheizung DG: Ja
 Auslegung: Fußbodenheizung Vorlauf 40 Grad (Standard)
 Heizkreisverteiler EG: Aufputzmontage
 Heizkreisverteiler DG: Aufputzmontage

Zentralstaubsaugeranlage: entfällt

Wohnraumlüftung: Eigenleistung Bauherr

Solaranlage: entfällt

Außenzapfstelle: Ja, im Bereich Hausanschlussraumes

ZUSATZAUFTRAG 009:

Für die Mehrleistung, nämlich Lieferung und Einbau einer Fußbodenheizung mit

einer Vorlauftemperatur von 40°C im gesamten Erd- und Dachgeschoss, außer im Hausanschlussraum, anstatt der standardmäßigen Ausführung mit Heizkörpern, berechnen wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von

Hinweis:

Die Vorlauftemperatur ist bezogen auf den mittleren Standort gem. EnEV. Abweichende Standorte können veränderte Temperaturen notwendig machen.

Einhergehend mit der Wahl einer Fußbodenheizung entfallen alle Heizkörper sowie eine ggf. vorhandene Fußbodentemperierung. Ausgenommen hiervon ist der Heizkörper im Badezimmer, der aufgrund des Wärmebedarfs zur Unterstützung der Fußbodenheizung installiert und mit der gleichen Vorlauftemperatur betrieben wird. Sollte ein vorhandenes WC zum Duschbad erweitert werden, ist dieses ebenfalls notwendig, und muss optional beauftragt werden.

Die Regelung im Bereich der Fußbodenheizung erfolgt über Aufputz-Raumthermostate mit Stellantrieb. Das zu verlegende Fußbodenheizungsrohr besteht aus diffusionsdichtem Kunststoffrohr. Es wird pro Geschoss ein Aufputzverteiler (Verteiler für die Heizkreise) inkl. Schrank im Hausanschlussraum, MZ-Raum oder Diele montiert. Aufgrund dieser Vorgabe ist eine Einzelraumregulierung in diesen Räumen nicht möglich. Technisch bedingt können Räume durch das Durchführen von Anbindeleitungen für die Heizkreise leicht erwärmt werden. Abstellräume erhalten keine Fußbodenheizung. Jeder weitere abgeschlossene Wohnraum verfügt über einen eigenen Thermostat. Die Ausführung erfolgt nach den jeweils geltenden Normen und Verordnungen.

Beachten Sie bitte die entsprechenden Hinweise bei der Nachfüllung, die ggf. durch den Bauherren durchzuführen ist. Näheres besprechen Sie mit Ihrem noch zu nennenden Heizungsinstallateur.

Aufgrund der technischen Vorschriften beim Einbau einer Fußbodenheizung (Aufheizphase des Estrichs) verlängert sich die Bauzeit.

Erstellt: 24.06.2021 EP: MENGE: 1 GP:

32. Sanitärarbeiten lt. Baubeschreibung

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Anzahl Wohneinheiten: 1 Familienhaus

33. Elektroarbeiten lt. Baubeschreibung

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Anzahl Wohneinheiten: 1 Familienhaus
Elt.-Zählerschrank: Heinz von Heiden GmbH
Bänderder: Heinz von Heiden GmbH
Rauchmelder: Heinz von Heiden GmbH gem. LBO

Photovoltaikanlage: entfällt
Stromspeicher: entfällt

Zusätzliche Elektroleistungen:

- 2 Stück zus. Deckenauslässe gemäß Zeichnung

ZUSATZAUFTRAG 003:

Für die Mehrleistung, nämlich Lieferung und Einbau eines Deckenauslässen inkl. Schalter, berechnen wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von

Erstellt: 14.12.2018 EP: MENGE: 2 GP:

34. Fliesen

Ausführung: Heinz von Heiden GmbH

Die Beschreibung der Fliesenarbeiten erfolgt in einem separaten Protokoll.

ZUSATZAUFTRAG 007:

Für die Mehrleistung, nämlich Lieferung und Einbau einer Wandscheibe mit den Rohbauabmessungen von ca. 1,15 m / 2,69 m gemäß Grundriss in dem Planungsgespräch ohne zusätzlicher Verfliesung, berechnen wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von

Erstellt: 14.12.2018 EP: € MENGE: 1 GP:

35. Innentrepfen

Geschoss von-bis: EG-DG
Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Lieferant: Fa. Sonnemann
Treppeausführung: Vollholztreppe Trend

Material Stufen: Buche keilgezinkt
Oberflächenb.Stufen: lackiert klar (Standard)
Mat. Wange/Pfosten: Buche keilgezinkt
Oberflächenb.Wa/Pfost.: lackiert klar (Standard)
Material Handlauf: Buche keilgezinkt
Oberflächenb.Handl.: lackiert klar (Standard)
Handlaufform: HL1 - Holz 40/80mm
Geländerfüllungen: Al - rund 22mm, Holzart wie Wange

Absturzgeländer: inkl. Absturzgeländer in DG

36. Innentüren

1. Erdgeschoss:
Türhöhe: 2.01
Türblatt: Esche weiß CPL
Drückergarnitur: Hannover Leichtmetall naturfarbig
WC-Garnitur ...
in den Räumen: BAD

2. Dachgeschoss:
Türhöhe: 2.01
Türblatt: Esche weiß CPL
Drückergarnitur: Hannover Leichtmetall naturfarbig
WC-Garnitur ...
in den Räumen: BAD

ZUSATZAUFTRAG 006:

Für die Mehrleistung, nämlich Lieferung und Einbau einer WC-Schließgarnitur an der Innentür in den Räumen: Duschbad und Bad, berechnen wir Ihnen Mehrkosten in Höhe von

Erstellt: 14.12.2018 EP: € MENGE: 1 GP:

37. Innenfensterbänke

Ausführung durch: Heinz von Heiden GmbH
Erdgeschoss:
Duschbad EG: gefliest (Heinz von Heiden GmbH)

Dachgeschoss: Royal Beige
Bad DG: gefliest (Heinz von Heiden GmbH)

38. Zusammenfassung der Zusatzaufträge

Nr.	Datum	Kurzbeschreibung	Betrag
001	14.12.2018	Mehrspartenhauseinführung mit Installationsteil	
002	14.12.2018	Strukturglases Haustür	
003	14.12.2018	Deckenauslass	
004	14.12.2018	Wechsel im Dachstuhl	
005	14.12.2018	Minderleistung, außerhalb des Standardhauses	
006	14.12.2018	WC-Schließgarnitur	
007	14.12.2018	Wandscheibe zus.	
009	24.06.2021	Fußbodenheizung für komp. Geschosse	
010	24.06.2021	Einschubtreppe	
011	24.06.2021	Planungskosten nachträgliche Änderungen	
012	02.09.2021	Festpreis Verlängerung mit Kosten	

SUMME ZUSATZAUFTRÄGE:

Vertragspreis:

Summe Vertragspreis und Zusatzaufträge:

Hinweise:

In den oben genannten Beträgen ist die derzeitige gültige Mehrwertsteuer enthalten.

Die Zusatzaufträge erhalten nur Gültigkeit, soweit sie innerhalb von 4 Wochen nach dem oben genannten Erstelldatum - mit der Unterschrift des Auftraggebers - im Hause des Auftragnehmers vorliegt.

Die Bearbeitung von Zusatzleistungen und deren Einplanung in die technischen Unterlagen bedeutet einen Aufwand, den wir gerne für Sie erbringen und welcher bei Ausführung der Zusatzleistung mit dem Preis abgegolten ist. Bei der nachträglichen Herausnahme der Leistung entstehen wiederum Kosten, welche in unseren Preisen nicht kalkuliert sind. Aus diesen Gründen schreiben wir Ihnen bei der Stornierung beauftragter Zusatzleistungen - nach Durchführung der Bemusterung bzw. dem Planungsgespräch - 90% der betreffenden Auftragssumme gut (bzw. berechnen Ihnen den Differenzbetrag als Bearbeitungsgebühr).

Die Beträge der Zusatzaufträge verändern den ursprünglichen Hausbaupreis entsprechend, dieser wird von Ihnen gemäß dem geschlossenen Ratenzahlungsplan bezahlt. Nach der endgültigen Freigabe Ihres Bauvorhabens erhalten Sie noch eine gesonderte Bestätigung über die Änderung des Hausbaupreises mit einer Aufstellung aller dabei berücksichtigten Zusatzaufträge für Mehr- und Minderleistungen.

Mit dieser Protokoll-Version werden die vorherigen Versionen ungültig. Bisher erstellte und unterschriebene Zusatzaufträge werden durch dieses Protokoll ersetzt.

Berlin - Hennigsdorf, den 15.09.2021

Unterschrift Bauherr/in_____
Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser_____
Unterschrift Bauherr/in

